

#### Datos del Expediente

**Carátula:** SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDERO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

**Fecha inicio:** 30/08/2004

**N° de Receptoría:** 4 - 4

**N° de Expediente:** 64302

**Estado:** En Letra

#### Pasos procesales:

Fecha: 26/02/2019 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - Foja: 709

[Anterior](#) [26/02/2019 - SUBASTA - ORDENA](#) [Siguiente](#)

#### Referencias

**Trámite Despachado** [ESCRITO ELECTRONICO \(235200330022980704\)](#)

#### Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDERO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

ESCRITO ELECTRONICO (235200330022980704)

Lomas de Zamora, 6 de marzo de 2019.-

#### AUTOS Y VISTOS:

En atención a lo solicitado y estado de autos, **RESUELVO:**

**1)** Con citación de los señores Jueces embargantes, inhibientes y acreedores hipotecarios (art. 569 del CPCC), **decrétase la venta en pública subasta**, la que debiera ser realizada en Sala de Martilleros, del **100%** del bien que se individualiza en el certificado de dominio de **fs. 691/698 (Esteban Echeverría- Matrícula 154.839, Circ. 5-Secc. D- Fracción III- Parc. 284)**, al mejor postor, en la fecha que se fijará a tal efecto, sujeta a las siguientes modalidades:

**2)** Con la base que determinará el Juzgado tomando en cuenta, la tasación del bien que efectúe el martillero designado, mediante presentación detalladamente fundada y la valuación fiscal actualizada correspondiente (doctrina art. 566 del CPCC).-

**3)** Con previa publicación de edictos por tres días en el "**Boletín Judicial**" y en el diario "**La Verdad**" de la localidad de "**Monte Grande**", que contendrán los recaudos exigidos por el art. 575 del CPCC y en caso de tener algún tipo de deuda, el presente deberá contener el monto de la misma y fecha en la cual ha sido emitida.-

**4)** El postor a quien se le adjudique el bien como comprador, deberá abonar en el acto y como seña el 10% del valor de la adjudicación, con más el 1,2% para el sellado del boleto, y la parte de la comisión del martillero que le corresponda, la que se establece en el 3% a cada parte (art. 54 inc. IV Ley 14.085). En caso de no hacerlo, dicha adjudicación quedará automáticamente sin efecto, y se la hará a favor de quien siguiere en orden de importancia por el monto de la oferta.-

**5)** Dentro de cinco días de aprobada la venta, el adquirente deberá cancelar el saldo de precio en la forma establecida por el art. 581 del CPCC, bajo apercibimiento de lo previsto en el art. 585 del mismo ordenamiento.-

**6)** La subasta se realizará con asistencia del martillero que resulte desinsaculado según el nuevo procedimiento de sorteos de peritos, para ello deberá efectuarse el envío al Superior de los datos correspondientes. Una vez designado deberá aceptar el cargo dentro de los tres días de notificado de su nombramiento, bajo apercibimiento de remoción, a quien corresponderá si fuere menester, la distribución de volantes, confección y publicación de edictos, y propaganda adicional en su caso y la realización de las demás tareas que le sean asignadas.-

**7)** Intímese al accionado a adjuntar dentro del tercer día en título de dominio del bien a venderse, que se individualizará, bajo apercibimiento de que si no lo hiciere, se sacará segundo testimonio a su costa, librándose el oficio de estilo que queda ordenado subsidiariamente en este acto. Pase al Sr. Fiscal. Notifíquese en el domicilio real del ejecutado. (art. 135 del CPCC).-

**8)** Asimismo, dejase constancia que el adquirente en subasta, desde la toma de posesión, adquiere el inmueble libre de toda deuda, las cuales corresponderán ser canceladas con el producido de la venta judicial. Y, no contando el actor con un crédito preferente a tales gravámenes, en caso de solicitar autorización para compensar, corresponde aclarar que, de resultar adquirente, deberá depositar los montos de la liquidación de deuda que surgen de los certificados adjuntados.-

En lo que respecta al impuesto Nacional a la transferencia de inmuebles (arts 7, 8, 9, 12 y conc de la ley 23905) déjase constancia de que el mismo resulta una carga necesaria para perfeccionar la transmisión del bien subastado, erogación que por tal motivo, corresponde ser considerada dentro del concepto de costas (arg. art. 77 del CPCC).-

6/15/22, 11:02 AM

Pasen las presentes acutaiciones en vista al Sr. Agente Fiscal.

vp

NICOLAS OSCAR RAGGIO

JUEZ

En de febrero de 2019 paso al Sr. Agente Fiscal en tres cuerpos de 709 fojas útiles. Cte.-

VERONICA EMILIA PIACENZA

OFICIAL PRIMERO

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

#### Datos del Expediente

**Carátula:** SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDERO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

**Fecha inicio:** 30/08/2004

**N° de Receptoría:** 4 - 4

**N° de Expediente:** 64302

**Estado:** En Letra

#### Pasos procesales:

Fecha: 23/08/2021 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO ) - Foja: 795

[Anterior](#)23/08/2021 18:07:58 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

#### Referencias

**Cargo del Firmante** AUXILIAR LETRADO

**Fecha de Libramiento:** 23/08/2021 23:38:42

**Fecha de Notificación** 23/08/2021 23:38:42

**Funcionario Firmante** 23/08/2021 18:07:53 - RAGGIO Nicolas Oscar - JUEZ

**Notificado por** BINIEZ DIEGO

**Resolución - Folio** 1765

**Resolución - Nro. de Registro** 899

**Trámite Despachado** [PERITO - SOLICITA \(257500330027958479\)](#)

**Trámite Despachado** [MANIFESTACION - FORMULA \(250600330027697564\)](#)

#### Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDERO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

64302

PERITO - SOLICITA (257500330027958479)y MANIFESTACION - FORMULA (250600330027697564)

Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.-

#### AUTOS Y VISTOS:

A lo solicitado con en la presentación de fecha 30 de junio del corriente:

En atención a lo pedido, lo que resulta de las constancias de autos y conforme el régimen y modalidad del sistema de subasta electrónica (art. 562 CPCC; cfr. SCBA, Ac. 3604/12 y sus modificatorias), previo a todo trámite corresponde adecuar el auto ordenando la subasta resuelto a fs. 709 (26 de febrero del 2019).

En consecuencia, establécense las siguientes condiciones:

#### **I.- Subasta electrónica.-**

La venta en pública subasta electrónica del bien que refiere el certificado de dominio glosado a fs. **691/698 (Esteban Echeverria- Matrícula 154.839, Circ. 5-Secc. D- Fracción III- Parc. 284)**, se decreta sobre el 100% del bien inmueble embargado (sin perjuicio de la adecuación del porcentaje que corresponde efectuar una vez acompañado el título de propiedad respectivo), con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior, por intermedio del martillero desinsaculado, adjudicando el bien al mejor postor con la base que se fijará en su oportunidad, teniendo en cuenta para ello: 1)la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; 2)la valuación fiscal actualizada correspondiente y, 3)lo pactado en el contrato hipotecario, si lo hubiere.

#### **II.- El remate: inicio – duración – finalización de la puja:**

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora que establezca el martillero designado en autos, quien comunicará al Juzgado el inicio de la misma con antelación suficiente; y la que habrá de extenderse hasta la fecha de su finalización, de conformidad con lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/12; es decir, si en los últimos tres minutos previos al cierre de la subasta algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente por diez minutos más, renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez minutos seguidos (art. 562 CPCC; arts. 28, 29 y 30 Ac. 3604/12 SCBA).

Por su parte, hácese saber que las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 del Ac. 3604/12, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá ser –al menos- igual a la base a establecerse (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12).

Por último, deberá el martillero designado consignar los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro de Subastas Departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 Ac. 3604/12 SCBA).-

### **III.- Publicidad de la subasta:**

#### **III.- a) Edictos:** Conforme lo ordenado a fs. 709.

Deberá constar asimismo que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido, se deberá practicar inventario a través del Oficial de Justicia encargado de la diligencia y/o escribano público –a costo del comprador- de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574 y ccs. CPCC; arts. 204, 217 y ccs. Ac. 3397/08 SCBA).

Además, habrá de dejarse constancia en el cuerpo de los mismos el número de la cuenta de autos y CBU, consignándose también que se prohíbe la compra en comisión (salvo que comisionista y comitente se encuentren ambos inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales) y la cesión del acta de adjudicación, debiendo constar además la fecha de la subasta, su duración y la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 del Ac. 3604/12.

Por otra parte, en los términos de la Resolución General 745/99 de la AFIP, y teniendo en cuenta lo prescripto en el art. 4 y ccs., a los fines de dar cabal cumplimiento con dicha normativa, consígnese en los edictos a librarse la Clave Unica de Identificación Tributaria o en su defecto, el tipo y número de documento de identidad del deudor, según el caso.

Finalmente, sin mengua alguna a la finalidad de la publicidad edictal, hágase saber a los interesados que aspiran a comprar el bien; como así también a los acreedores, que no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo; máxime cuando el presente auto se puede observar a través del sitio web de la Suprema Corte de Justicia provincial ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar) – Consulta de Expedientes – Mesa de Entradas Virtual – MEV).

**III.- b) Publicación en el portal de subastas electrónicas:** Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica (fecha de comienzo de pujas), se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la Suprema Corte ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar su estado de conservación, y de ser posible mostrar cada uno de los ambientes de la finca; como así también su frente y contrafrente (cfr. art. 3 Anexo 1 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12). En esa oportunidad, se dará a conocer toda la información de acceso público relativa al bien a rematar, tal como la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta en estas actuaciones a la orden del suscripto.

**III.- c) Propaganda adicional:** En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560 y 575 CPCC). Por propaganda adicional se entiende: a) colocación de carteles en inmuebles; b) publicidad en diarios de gran circulación; c) confección y distribución de volantes y, d) radiodifusión.-

### **IV.- Sobre los oferentes y el depósito en garantía:**

Los usuarios registrados en el Portal de Subastas Electrónicas, para poder adquirir la calidad de oferentes y así pujar en esta subasta en particular, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles para el comienzo de la celebración de la misma (art. 24 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA).

Quien se postule como oferente de la presente subasta electrónica deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital.

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura; como así también, si se presentasen a fin de intentar una compra en comisión, deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía, el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la Suprema Corte de Justicia- presentar en la Seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

Cuando el oferente no resultare ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o comunicación emanada del órgano jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en esta subasta en particular.

Si el oferente no ganador hubiere efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional interviniente lo devolverá de oficio -por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior- luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC (art. 39 del Ac. 3604/12).-

### **V.- Procedimiento posterior al cierre del acto de subasta:**

Finalizada la subasta electrónica, el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos, lo que deberá

ser presentado en el expediente judicial en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal. Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus modificatorias), a los efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles acredite el depósito de la seña, la comisión y aportes de ley a favor del martillero, y el importe correspondiente al impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente al momento del acto); todo ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 CPCC).

Por su parte, y también en el mismo lapso, la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales interviniente, deberá remitir al Juzgado un informe conteniendo un listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos secretos de postores, y cuáles de éstos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585 CPCC y art. 37 Ac. 3604/12).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores en los términos y condiciones consignados “ut supra”; a excepción, claro está, del postor que resultare adjudicatario, al que no se le devolverá el depósito (art. 39 Ac. 3604/12).-

#### **VI.- Acta de adjudicación. Seña. Honorarios y aportes del martillero:**

Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se fijará una audiencia (cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse), a la que deberá comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta; y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 CPCC).

El martillero actuante deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, que será firmado en esta misma audiencia y en presencia de la Actuaría; siempre y cuando, quien resultare vencedor de la subasta, acredite el depósito correspondiente al treinta por ciento (30%) del precio de compra en concepto de seña (arts. 1059 CCCN y 575 CPCC); dejándose expresamente aclarado, que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el tres por ciento (3%) a cargo de cada parte, con más el diez por ciento (10%) de aportes de ley e IVA en caso de corresponder a cargo de la parte compradora. Los emolumentos del rematador a cargo de la parte vendedora, se pagarán con los fondos que sean depositados en la cuenta de autos, una vez aprobado el remate (art. 54 –ap. IV- ley 10.973).-

#### **VII.- Rendición de cuentas:**

El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCBA, bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercero día de finalizada la puja virtual. Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar el rematador una vez finalizada la subasta y sobre la que se aludiera “ut supra”, bajo apercibimiento de multa (arts. 34 -inc. 5- y 579 CPCC).-

#### **VIII.- Saldo de precio:**

Una vez aprobada la subasta, y comunicada la misma al adquirente en el domicilio electrónico constituido en la causa, deberá el nombrado abonar el saldo de precio respectivo, dentro del plazo de cinco (5) días y bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC); adjuntando el comprobante respectivo que así lo acredite, en la cuenta de autos y a la orden del suscripto. El adquirente podrá requerir la indisponibilidad del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 CPCC).-

#### **IX.- Postor remiso – Reserva de postura:**

Si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución real del precio que se obtuviere en una eventual segunda subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo (art. 585 CPCC).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta —siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago del saldo de precio; de no ser así, se seguirá con el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco por ciento (95%) de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante y no se hubiere retirado el depósito de garantía (art. 585 CPCC).-

**X.- Gastos de inscripción o escrituración:**

El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 del Código Procesal, o designar escribano, conforme lo prevé el art. 583 del citado ordenamiento. En ambos casos, los gastos son a cargo del adquirente.-

**XI.- Tributos y/o expensas sobre el bien a subastarse:**

Consígnase que la subasta plasmada en el presente decisorio, se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, debiendo librarse los certificados pertinentes con relación al inmueble de autos en su oportunidad; tributos fiscales estos que deberán ser abonados con el precio de venta, y en caso de quedar un saldo deudor por no alcanzar el producido, permanecerá el mismo en cabeza del vendedor ejecutado, pudiendo las entidades respectivas perseguir su cobro contra el accionado; y todo ello en tanto no se acredite en autos la existencia de otro crédito prioritario (vgr. gastos de justicia), o que dichos tributos resulten posteriores a la orden de toma de posesión o que existan circunstancias imputables al adquirente que posterguen la orden de entrega de la posesión; en cuyo supuesto estarán a su exclusivo cargo.

En el supuesto de hallarse deudas por expensas, hácese saber que en tanto constituyen obligaciones “propter rem”, se encuentran a cargo del adquirente; vale decir: quien resulte comprador deberá cargar con las expensas adeudadas que no se cubran con el producido de la subasta, monto que deberá constar en los edictos que publiciten el acto de remate (arts. 568 y 575 CPCC).-

**XII.- Actividad del martillero:**

**a.-** Acreditar en autos la publicación edictal conforme lo ordenado a fs. 709.-

**b.-** Diligenciamiento del mandamiento ordenado oportunamente a fs. 709, a los efectos de constituirse en el bien inmueble objeto de autos, junto al Oficial de Justicia interviniente, y constatar el estado de ocupación del mismo, individualizando a los ocupantes e intimarlos para que en el plazo de cinco días comparezcan a hacer valer sus derechos, bajo apercibimiento de subastarse el inmueble como libre de ocupantes (art. 263 CCCN); así como también para proceder a la obtención de las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada que serán presentadas en su debido momento ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el portal de remates (arg. art. 3, 4 y 26 del Anexo I del Ac. 3604/12). En virtud de lo dispuesto por el art. 215 del Acuerdo 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente en relación a la medida aquí ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 213, 214, 215 y 216 del Ac. 3397/08 de la Suprema Corte). Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.-

**c.-** Notificar a los ocupantes del inmueble, a fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel publicitario respectivo, como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida. Se les hará saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día. Notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles, lo que deberá efectuarse y constatare en autos con antelación a la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34 -inc. 5-, 135 -inc. 5- y 153 CPCC). A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al martillero, librese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Oficial de Justicia para el caso de ser necesario a que acuda al auxilio de la fuerza pública y a los servicios de un cerrajero.-

**d.-** Apersonarse en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales sito en la calle Larroque y Camino Negro de esta Ciudad, Edificio de Tribunales, Planta Baja, a los efectos de digitalizar la publicación edictal, cargar las fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos; como así también, a fin de proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).-

**XIII.-** Librar comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales- a los fines de la apertura de una cuenta judicial en estas actuaciones y a la orden del suscripto, en el caso que no se encuentre cumplido.-

**XIV.-** Comuníquese electrónicamente la subasta aquí ordenada al Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que tome nota marginal de la venta decretada en estos actuados.-

**XV.-** Por último, una vez acreditada en autos la publicación de edictos en la forma ordenada a fs. 709, comuníquese la presente al Registro Judicial de Subastas Electrónicas, a su correo oficial: [subastas-lz@scba.gov.ar](mailto:subastas-lz@scba.gov.ar). Regístre. Notifíquese en forma automática.-

Firme y cumplida con la adecuación del presente auto, se proveerá la base de subasta realizada por el experto actuante en autos.

Proveyendo lo solicitado el 19 de agosto del 2021:

Estese a lo ut supra dispuesto.

vp

6/15/22, 11:04 AM

20163531799@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR (Dr. Fernandez Cuevas)

20100859212@CMA.NOTIFICACIONES (Perito martillero Ambrosis)

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



RAGGIO Nicolas Oscar  
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

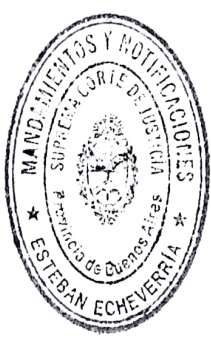


PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

En Esteban Echeverría, a los veintiuno (21) días del mes de Abril del año dos mil veintidos, siendo las 10.42 horas, me constituí en el domicilio, de la calle Ruta 52 km 3,5 N° — de la localidad de Commonwealth, Pájar n° 318, en confluencia del Muro Nuevo público barrio Doctor Ambrosio eschete ori 10.085.921, se obran con todo Bolonin con escatificación de personas y objetos y comparecen los poseedores de los efectos por S.S. el Sr. Montenegro Autorizado por el con su domicilio No Leado por mi voy por presentarse al Acto y promi lectura y ratificación por mi ot por ante mi, cont. —

*[Firma manuscrita]*  
C. A. A. h. / M. C. A. A. h.  
Cul 2343

*[Firma manuscrita]*  
JUAN MANUEL MONTES  
JEFE DE DESPACHO  
DE MAND. Y NOT. E. ECHVERRIA  
S. C. 134





Datos del Expediente

Carátula: SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDERO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

Fecha inicio: 30/08/2004

Nº de Receptoría: 4 - 4

Nº de Expediente: 64302

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 06/04/2022 - Trámite: MANDAMIENTO ELECTRONICO - ( FIRMADO ) - Foja: 818

[Anterior](#)06/04/2022 18:42:09 - MANDAMIENTO ELECTRONICO[Siguiete](#)

Referencias

Domic. Electrónico no cargado como parte MANDAMIENTOS-ESTEBANECHEVERRIA@JUSBUENOSAIRE.S.GOV.AR

Fecha de Libramiento: 08/04/2022 20:30:05

Fecha del Escrito 06/04/2022 18:42:09

Firmado por CARLOS OSCAR AMBROSIS (20100859212) - (Legajo: 2343)

Funcionario Firmante 08/04/2022 19:30:01 - RAGGIO Nicolas Oscar - JUEZ

Nro. Presentación Electrónica 60345940

Observación del Profesional MANDAMIENTO DE CONSTATACION

Presentado por CARLOS OSCAR AMBROSIS (20100859212@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado

órgano:OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES

Juzgado Interviniente:JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº3 LOMAS DE ZAMORA

Día

Mes

Año

Dirección:

Hora

Juzgado/Tribunal:

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATACION

Firmas

Carátula del expediente:"SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A C/LOMBARDERO DIEGO HUGO S/COBRO ORDINARIO DE DINERO"

Copias para traslado

NO

En

fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día

Mes

Año

CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora

URGENTE

NO

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

NO

Lugar

TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Firmas

Denunciado

Constituido

Bajo responsabilidad

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Allanamiento: SI

Allanamiento en domicilio sin ocupantes:SI

Con auxilio de la fuerza pública: NO

Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio SI

Denuncia de bienes

Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Ruta 52Km 3,5 Country Saint Thomas Norte sito en Esteban Etcheverria y procederá a **PERMITIR EL ACCESO AL MISMO AL MARTILLERO PUBLICO CARLOS O AMBROSIS, A EFECTOS DE QUE EL MISMO EFECTUE LA CONSTATAción DEL ESTADO DE OCUPACION Y OBTENGA FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PARCELA 284 y PILAR 318 DE DICHO COMPLEJO.-**  
El auto que lo ordena dice en lo pertinente Lomas de Zamora, 23 de Agosto de 2021, Diligenciamiento del mandamiento ordenado oportunamente a Fs 799 a los efectos de constituirse en el bien objeto de autos junto al Oficial de Justicia interviniente y constatar el

estado de ocupaciòn del mismo, individualizndo a los ocupantes e intimarlos a hacer valer sus derechos, bajo apercibimiento de subastarse el inmueble libre de ocupantes /Art263CCCN) así como tambien para proceder a la obtenciòn de las fotografias respectivas, que serviràn para cumplimentar la publicidad virtual de la subasta decretada que seràn presentadas a su debido momento ante la (Seccional del Registro General de Subastas ) ello a los fines de lo dispuesto por el art.215del acuerdo 3397708, **hàgase saber al Oficial de Justicia interviniente en relaciòn a la medida ordenada, que se encuentra facultado par allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los art. 211,213,214,215 y 216 del Ac. 3397/09 de la Suprema Corte )**Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar .- Fdo Raggio Nicolas Oscar Juez.-

Lomas de Zamora 15 de Marzo del año 2022.

De conformidad con lo solicitado,librese nuevo mandamiento de constataciòn a los mismos fines y efectos que el ordenado a fs. 811 con facultades de denunciar domicilio.-  
Asimismo hàcese saber al peticionante que deberà acompañar nueva pieza con inscripciòn del presente auto, a los fines de llevar a cabo el correspondiente confronte.- Fdo.-Raggio Nicolas Oscar juez.-

Lomas de Zamora 04/04/2022

Hàgase saber al peticionante que el mandamiento de fecha 30/3/2022 se encuentra observado, toda vez que no se ordenò con facultad de allanar domicilio y allanamiento en domicilio sin ocupantes. (Art 38 del C.P.C.C)

Facultades del Oficial de Justicia **Allanar Domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo momento de iniciar la diligencia (Art. 211,213,214,215 y 216 del Ac 3397/09 de la Suprema Corte)**

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Carlos Ambrosis Martillero Pùblico COL 2343, CMLZ, DNI 10085921  
FACULTAD DE DENUNCIA DE OTRO DOMICILIO

En la ciudad de \_\_\_\_\_ , a los \_\_\_\_\_  
días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_

Firma y sello Este documento fue suscripto con firma digital, conforme al acuerdo 3997/20 el destinatario del mandamiento podrá verificar la autenticidad e integridad del documento, así como acceder a las copias digitales adjuntas.  
Para ello deberà aacceder al sitio web habilitado por la SCBA (https,notificaciones .scba.gov.ar/verificaraspx )ingresando manual el codigo verificador o escaneando el codigo QR. los que se generan automaticamente por el sistema informatico y que se visualiza al pie del mandamiento.-

Fecha de recepciòn en Oficina , Delegaciòn o Juzgado de paz

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



CARLOS OSCAR AMBROSIS (20100859212)  
(Legajo: 2343)  
RAGGIO Nicolas Oscar  
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDEO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO

Fecha inicio: 30/08/2004 N° de Receptoría: 4 - 4 N° de Expediente: 64302

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 13/03/2023 - Trámite: OFICIO ELECTRONICO - ( FIRMADO )

Anterior13/03/2023 8:09:29 - OFICIO ELECTRONICO

Referencias

Cargo del Firmante SECRETARIO

Fecha de Libramiento: 13/03/2023 08:09:30

Fecha de Notificación 14/03/2023 00:00:00

Funcionario Firmante 13/03/2023 08:09:27 - VILA Norma Beatriz - SECRETARIO

Notificado por VILA NORMA BEATRIZ

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.-

A la Sra. Directora del

REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS

DE LOMAS DE ZAMORA.

SUBASTAS-LZ@JUSBUEENOSAIRES.GOV.AR

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Funcionaria del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°3 a cargo del Dr. Nicolás Oscar Raggio, Secretaría Única, del Departamento Judicial de Lomas de Zamora en los autos caratulados "SAINT THOMAS NORTE COUNTRY CLUB S.A. C/ LOMBARDEO DIEGO H S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO" (Exp. N° 64302) , a fin de informar los datos requeridos en la contestación de oficio recibida el 01/02/2023 respecto el **auto de subasta** decretado en autos el 26 de febrero del 2019 (fs. 709) y conforme el régimen y modalidad del sistema de subasta electrónica (art. 562 CPCC; cfr. SCBA, Ac. 3604/12 y sus modificatorias), readecuado con fecha 23 de agosto del 2021:

a) Datos completos del bien a subastar: Inmueble TIPO LOTE sito en barrio Country Club Saint Thomas Norte de la localidad de Esteban Echeverria , Provincia de Buenos Aires. Ruta 58 Km 3,5.- SUPERFICIE ; 833Mts,70dms.- Frente 21ms por 39,70 ms.70 Fondo.-

Datos Catastrales ; CIRC 5, SECC D, FRACCION III, PARCELA 284, MATRICULA 154839 (Pilar 318)

b) Datos del Martillero designado: Carlos Oscar Ambrosis, COL N°2343 CMLZ, CUIT 2010085912.-

Domicilio legal ; Calle Francisco Portela N°615 de Lomas de Zamora.-

Domicilio Virtual. 20100859212@cma.notificaciones.-

Teléfono 15-62576280.-

c) Monto de la base: \$ 42.240.960.- (Pesos Cuarenta y Dos Millones Doscientos Cuarenta Mil Novecientos Sesenta) .

d) Monto del depósito en garantía: \$ 2.112.048.- (Pesos Dos Millones Ciento Doce Mil Cuarenta y ocho).

e) Se permite la compra en comisión .-

f) Fecha publicación virtual: 17 de Marzo de 2023.-

g) Cierre de acreditación de postores: 30 de Abril 2023 a las 13 horas.-

h) INICIO DE SUBASTA el día 4 de Abril 2023 a las 10 horas y el CIERRE SUBASTA 20 de Abril 2023 a las 10 horas.-

i) Exhibición del bien de forma presencial el 28 y 29 de marzo de 2023 de 10 a 11 horas.-

j) Estado de ocupación ; lote baldío sin edificación.-

k) CUENTA BANCARIA – Banco Prov. Bs. AS. SUC 5068, CTA.027-1093294. CBU 0140023-627506810932940.-

l) Fecha de audiencia: el día 8 de Mayo de 2023 a las 10 horas.

m) El ejecutante no se encuentra eximido del pago del depósito en garantía.

El auto que ordena la presente dice:

*"Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.- [...]* En atención a lo solicitado, consentimiento prestado por la parte actora en la presentación en vista y dispuesto con fecha 23/09/2022 con relación al demandado de autos, respecto la base propuesta por el martillero con fecha 24/08/2022, admítase la **base de venta fijada** por el martillero Sr. Carlos Ambrosis, en la suma de **PESOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA (\$ 42.240.960).-**

Asimismo, oportunamente y conforme datos requeridos por el Registro de Subastas Judiciales de Lomas de Zamora, deberá librarse oficio por Secretaría a dicho organismo informando ***la base y fecha fijada***. Notifiquese por Secretaria (Ac. 4039).- *Fdo. Nicolás Oscar Raggio. Juez".-*

Saludo a Ud. Atte.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



VILA Norma Beatriz  
SECRETARIO

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^